

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco.

O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.

O segurado poderá consultar a situação cadastral do seu corretor de seguros no site www.susep.gov.br, por meio do número de seu registro na SUSEP, nome completo, CNPJ ou CPF.

I - GLOSSÁRIO

Apólice: É o documento emitido pela Seguradora, em função da aceitação do risco, que formaliza o contrato de seguro, no qual constam os dados do Segurado, bem como da cobertura que identifica o risco e o patrimônio segurado.

Agravamento do Risco: São circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pela Seguradora quando da aceitação da proposta do contrato de seguro.

Cancelamento: Título de cláusula constante das Condições Gerais dos seguros, que regula a rescisão do contrato, quer pelo Segurado, quer pelo Segurador.

Caso Fortuito: Expressão utilizada para indicar todo caso, que acontece imprevisivelmente, atuado por uma força que não se pode evitar. São todos os acidentes que ocorrem, sem que a vontade do homem os possa impedir ou sem que tenha ele participado, de qualquer maneira, para sua efetivação.

Cláusula: É cada uma das disposições ou capítulos contidos nas Condições Gerais, Especiais ou Específicas e Particulares dos contratos de seguros.

Cobertura: Proteção conferida por um contrato de seguro, após a análise e aceitação da Seguradora sobre o risco proposto.

Cobertura Básica: A cobertura básica deste contrato é o inadimplemento do contrato de locação pelo Garantido, em razão do não pagamento de aluguéis, acrescidos de multa moratória, quando for o caso.

Coberturas Adicionais: Outras garantias do seguro, de contratação opcional, previstas nestas Condições Gerais.

Condições Gerais: É o conjunto de cláusulas contratuais que disciplina os direitos e obrigações das partes contratantes, bem como define as características gerais do Seguro.

Contrato de Seguro: É aquele, geralmente expresso em uma apólice, pelo qual o segurador, mediante o recebimento de uma remuneração, denominada prêmio, obriga-se a ressarcir o segurado, em dinheiro ou mediante reposição, dentro dos limites convencionados na apólice, das perdas e danos causados por um sinistro ou sinistros, ou a pagar um capital ou uma renda se, ou quando, verificar-se um evento relacionado com a vida ou as faculdades humanas.

Corretor de Seguros: É o intermediário, pessoa física ou jurídica, legalmente autorizado a representar os segurados, angariar e promover contratos de seguro entre as seguradoras e as pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado. Na forma do Decreto Lei no 73/66 o corretor é o responsável pela orientação aos segurados sobre as coberturas, obrigações e exclusões do contrato de seguro.

Culpa Grave: É a falta grosseira e inepta, não dolosa, ocorrendo quando o agente não tinha a intenção fraudulenta de causar o dano, embora a omissão pudesse ser evitada sem esforço de atenção.

Custo de Apólice: Valor cobrado pelo Segurador na conta do prêmio de seguro, pela emissão da apólice ou endosso.

Data de Início de Vigência: Uma vez aceito o Seguro, a vigência terá início a contar das 24 (vinte e quatro) horas do dia em que for protocolada a proposta de seguro, sob carimbo da Seguradora, ou a partir do início do contrato de locação, se este for posterior a data de protocolo na Cia.

Dolo: É o ato consciente ou intencional com que se induz, mantém ou confirma uma pessoa (outrem) em erro; gera perda de direitos no contrato de seguro.

É toda espécie de artifício, engano ou maneio astucioso promovido por uma pessoa, com a intenção de induzir outrem a prática de um ato jurídico, em prejuízo deste e proveito próprio ou de outrem, ou seja, é um ato de má-fé, fraudulento, visando a prejuízo preconcebido, quer físico ou financeiro.

Emolumentos: São valores acrescidos ao prêmio do seguro e cobrados do Segurado, relativo ao Custo de Apólice e Imposto sobre Operações Financeiras (IOF); não são considerados no cálculo do prêmio em caso de cancelamento do contrato em que haja devolução de prêmio; encargos.

Endosso / Aditivo: É o documento expedido pela Seguradora, durante a vigência da apólice, pelo qual esta e o Segurado acordam quanto à alteração de dados ou modificam condições da apólice.

Estipulante: É toda pessoa física ou jurídica que contrata o seguro por conta de terceiros, podendo, eventualmente, assumir a condição de beneficiário.

Expectativa de Sinistro: O período que compreende o 1º (primeiro) aluguel não pago até a decretação do despejo através de sentença judicial.

Franquia: Valor obrigatoriamente despendido pelo segurado para obter o pagamento da indenização.

Garantido: É o locatário, conforme definição abaixo, que figura no contrato de locação objeto deste seguro.

Imissão na Posse: Meio judicial ou extrajudicial para que o proprietário retome a posse de seu imóvel, eventualmente abandonado pelo locatário.

Indenização: É a obrigação da Seguradora, isto é, o valor que esta deverá pagar ao Segurado no caso da efetivação do risco coberto previsto nestas Condições Gerais.

Intuito personae: Termo em latim que significa que a garantia foi concedida em função exclusiva de determinada pessoa, com intuito na pessoa.

Limite Máximo de Responsabilidade: É o limite fixado nos contratos de seguro, por cobertura, que representa o valor máximo que a seguradora irá suportar em um risco determinado.

Locação: É o contrato bilateral pelo qual uma das partes se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo do bem imóvel, mediante pagamento de aluguel.

Locador: É a pessoa física ou jurídica proprietária do imóvel objeto do contrato de locação, cujas obrigações estão definidas na Lei do Inquilinato (Lei 8245/91).

Locatário: É a pessoa física ou jurídica que mediante pagamento de aluguel adquire a posse direta do imóvel objeto do contrato de locação, cujas obrigações estão definidas na Lei do Inquilinato (Lei 8245/91).

Multa Moratória: É a multa devida pela imp pontualidade ao cumprimento da obrigação.

Multa Rescisória: É a multa por rescisão antecipada do contrato, decorrente da desocupação do imóvel, para a qual não haja concordância por parte do segurado e desde que haja amparo pela legislação vigente por ocasião do sinistro.

Negligência: É a desatenção, falta de cuidado ou de precaução com certos atos, em virtude dos quais se manifestam resultados maus ou prejudiciais, que não adviriam se mais atenciosamente ou com a devida precaução fossem executados.

Participação Obrigatória do Segurado (POS): Disposição utilizada em alguns ramos de seguro prevendo que o segurado absorva parte dos prejuízos.

Prêmio: É a importância paga pelo inquilino à Seguradora em troca da transferência do risco a que ele está exposto.

Proponente: É a pessoa física ou jurídica que manifesta a intenção de aderir ao Seguro, mediante o preenchimento da Proposta.

Proposta de Seguro: É o documento mediante o qual o proponente expressa a intenção de aderir ao Seguro, especificando seus dados cadastrais e manifestando pleno conhecimento e concordância com as regras estabelecidas nas Condições Gerais. A proposta é parte integrante do contrato.

Purgação de Mora: Reparação ou emenda da mora, em virtude do que se fica livre ou isento da falta e das conseqüências do não cumprimento da obrigação.

Regulação de Sinistro: É o exame das causas e circunstâncias do sinistro para se concluir sobre a cobertura, bem como para apurar se o Segurado cumpriu todas as obrigações legais e contratuais.

Risco: O que é incerto e imprevisível, assumido pela Seguradora mediante o pagamento de prêmio.

Segurado: É o locador do imóvel urbano, conforme definido no contrato de locação, em favor de quem é concedida a cobertura prevista nestas Condições Gerais, podendo acumular a condição de Estipulante

Seguradora: É a pessoa jurídica legalmente constituída, que emite a apólice, assumindo o risco de indenizar o segurado na ocorrência de um dos eventos cobertos pelo seguro.

Seguro: Contrato pelo qual uma das partes, se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra, pela ocorrência de determinados eventos ou por eventuais prejuízos, previstos neste contrato.

Sinistro: É a ocorrência de um evento coberto e indenizável previsto no contrato de seguro.

Sublocação: É o contrato de locação realizado entre o Locatário a um terceiro, sem romper o contrato de locação originário.

Sub-rogação: É a transferência de direitos de regresso do Segurado para o Segurador mediante a assinatura de Recibo de Indenização, a fim de que possa agir em ressarcimento contra o terceiro causador do prejuízo por ele indenizado. É o direito que a lei confere ao segurador, que pagou a indenização ao segurado, de assumir seus direitos contra os terceiros responsáveis pelos prejuízos.

Vigência: É o período pelo qual a Seguradora se responsabiliza pelos riscos assumidos, iniciando-se a partir das 24 (vinte e quatro) horas do dia em que for protocolada a Proposta de Seguro, sob carimbo ou chancela da Seguradora e terminando às 24 (vinte e quatro) horas do dia indicado como final de vigência na Proposta /Apólice de Seguros.

II - CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. DO OBJETIVO DO SEGURO

Garantir ao Segurado o ressarcimento pelos prejuízos que venha sofrer, em decorrência do não cumprimento pelo Garantido do contrato de locação objeto deste seguro, respeitadas as condições, coberturas e limites abaixo discriminados.

2. FORMA DE CONTRATAÇÃO DO SEGURO

2.1. A cobertura básica e as adicionais são contratadas a primeiro risco absoluto.

3. AMBITO GEOGRÁFICO

Este seguro poderá ser contratado para garantia de contrato de locação de imóvel urbano em todo território nacional.

4. DAS GARANTIAS DO SEGURO

4.1. COBERTURA BÁSICA

4.1.1. Não Pagamento dos Aluguéis

Será obrigatória a contratação da cobertura básica, a qual garantirá ao Segurado, o ressarcimento pelos prejuízos que venha a sofrer, em decorrência do inadimplemento do contrato de locação pelo Garantido, em razão do não pagamento dos aluguéis, bem como multas moratórias quando for o caso, limitada ao percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, reconhecido judicialmente através da decretação do despejo e/ou do abandono do imóvel.

4.1.2. Quaisquer alterações nos valores do aluguel só serão indenizáveis se comunicadas, antes de eventual expectativa de sinistro, e pagas as diferenças de prêmio correspondentes, respeitados os dispositivos legais pertinentes, sempre com prévia anuência por escrito da Seguradora.

4.1.3. Quando, por força de lei ou decreto, forem postergados os vencimentos ou modificados a forma e o prazo convencionados originalmente para o pagamento de aluguéis, fica desde já acordado, para efeito deste seguro, que os prazos de vencimento passarão a ser aqueles que tais leis ou decretos venham a estabelecer.

4.1.4. O valor do limite máximo de responsabilidade acompanhará as alterações de valores previamente estabelecidos no contrato principal, devendo ser paga a respectiva diferença de prêmio.

4.2. Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos

O presente seguro não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

- a) aluguéis, encargos e demais coberturas contratadas pelo Segurado, impugnadas pelo Garantido com o devido amparo legal e/ou contratual.
- b) locações:
 - b.1) de vagas autônomas ou de espaços para estacionamento de veículos;
 - b.2) de espaços destinados à publicidade;
 - b.3) em apart-hotéis, hotéis-residenciais ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar;
 - b.4) por temporada;
- c) arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades;
- d) inexistência dos aluguéis conseqüentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias à sua cobrança, reduza ou exclua as garantias, mesmo em caso de desapropriação;
- e) locação realizada com a inobservância de quaisquer princípios estabelecidos por lei, decretos, regulamentos, portarias ou normas emanadas das autoridades competentes;
- f) retenção do imóvel pelo Garantido a qualquer título;
- g) taxas e/ou quaisquer despesas de intermediação ou administração imobiliária, salvo quando incorporada ao valor do aluguel, declarado na apólice, devidamente comprovadas por contrato;
- h) locação efetuada a sócio ou acionista do Estipulante ou do Segurado ou a pessoa em grau de parentesco afim, consanguíneo ou civil com esses até o terceiro grau;
- i) sublocações com consentimento de qualquer natureza do segurado;
- j) cessão ou empréstimo do imóvel locado, total ou parcial, decorrentes de qualquer causa, ainda que verificadas após a contratação deste seguro; e ainda que tenha havido o consentimento expresso do Segurado;
- k) quaisquer deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel ou danos causados por terceiros, bem como desvalorização por qualquer causa ou natureza;
- l) incapacidade de pagamento conseqüente de fatos da natureza ou atos do poder público;
- m) incapacidade de pagamento motivada pela contaminação radiativa e/ou exposições a radiações nucleares ou ionizantes, ainda que provocadas, desencadeadas ou agravadas, direta ou indiretamente por quaisquer acidentes nucleares, bem como efeitos primários e secundários da combustão de quaisquer materiais nucleares;
- n) atos de autoridades públicas, atos de hostilidade ou guerra, operações bélicas, revolução, rebelião, insurreição, confisco, tumultos, motins, greves e outros atos relacionados ou decorrentes destes eventos;
- o) radiações, contaminação por radioatividade de qualquer combustível nuclear; resíduos nucleares ou materiais de armas nucleares;
- p) desmoronamento, inundação, tremor de terra e erupção vulcânica;
- q) despesas com a recomposição de qualquer trabalho artístico ou com decoração, pinturas ou gravações, sejam em vidros, portas, paredes ou muros;
- r) lucros cessantes e outros prejuízos indiretos, ainda que resultante de um dos riscos cobertos;
- s) Indenização a terceiros por perdas ou danos em conseqüência direta ou indireta de um dos eventos cobertos por este seguro;
- t) danos localizados nas redes hidráulicas ou elétricas cuja manutenção seja de responsabilidade das concessionárias de serviços públicos ou, no caso de condomínios, do administrador legal;
- u) danos nas redes hidráulicas e elétricas ou telhados cuja construção encontre-se em desconformidade com as especificações e normas técnicas regulamentares da construção civil; estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);
- v) operações de busca, recuperação e salvamento de objetos, bens ou pessoas após a ocorrência de sinistros, bem como operações de rescaldo;
- w) Danos causados por atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticado pelo segurado, pelo beneficiário ou pelo representante, de um ou de outro, e ainda causados pelos sócios controladores, seus dirigentes e administradores legais, beneficiários e seus respectivos representantes, nos seguros contratados por pessoas jurídicas;
- x) Danos Morais;

4.2.1 - Salvo quando contratadas as respectivas coberturas adicionais, não estarão cobertos também os prejuízos decorrentes de:

- a) danos ao imóvel provocados pelo Garantido;
- b) multas rescisórias;
- c) pintura interna e externa do imóvel;
- d) encargos legais;
- e) Reparos Emergenciais.

4.3. LIMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDADE

Considerando o acúmulo de apólices na Cia. de um mesmo locatário, a responsabilidade máxima da Seguradora fica limitada a:

- a) Até 30 (trinta) vezes o valor do aluguel especificado na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for de até R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais);
- b) Até 20 (vinte) vezes o valor do aluguel especificado na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for entre R\$25.000,01 (vinte e cinco mil reais e um centavo) e R\$30.000,00 (trinta mil reais);
- c) Até 15 (quinze) vezes o valor do aluguel especificado na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for entre R\$30.000,01 (trinta mil reais e um centavo) e R\$40.000,00 (quarenta mil reais);
- d) Até 12 (doze) vezes o valor do aluguel especificado na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for entre R\$40.000,01 (quarenta mil reais e um centavo) e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais);

Nas contratações de seguros em que a soma mensal do aluguel mais encargos for superior a R\$50.000,00, a aceitação e o limite máximo de responsabilidade serão informados por ocasião da aprovação do cadastro.

O limite de responsabilidade da Seguradora cessará na data da desocupação efetiva do imóvel ou quando esgotar o limite informado na apólice de seguro, o que ocorrer primeiro.

O limite de responsabilidade não está relacionado à vigência da apólice, ou seja, em uma apólice com vigência anual, o limite estabelecido não esgota com o término da vigência do seguro.

É facultado ao Segurado a renovação da apólice que na sua vigência tenha ocorrido sinistro e está sendo indenizado pela Seguradora. Essa regra é válida para apólice com vigência anual ou com vigência pelo período do contrato de locação.

5. DA PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

Excepcionalmente, nos casos em que o segurado comunicar a inadimplência do garantido à Seguradora após o prazo de 90 dias, o período a ser indenizado iniciará na data de comunicação do evento, ficando o período anterior a cargo do segurado a título de participação obrigatória. Deve ainda o segurado observar as providências pertinentes na cláusula 10.

6. ENCARGOS DE TRADUÇÃO

Eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão a cargo da seguradora.

7. DA ACEITAÇÃO, VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO DO SEGURO

7.1. ACEITAÇÃO

7.1.1. A aceitação ou alteração do contrato de seguro somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo proponente, seu representante ou por corretor de seguros habilitado.

7.1.2. A Seguradora fornecerá ao proponente o protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com a indicação da data e hora de seu recebimento.

7.1.3. À Seguradora é reservado o direito de aceitar ou recusar o seguro, independente da ocorrência de sinistro, até 15 (quinze) dias da data de protocolo da proposta de seguro na seguradora, seja para seguros novos ou renovações, bem como para alterações que impliquem modificação do risco.

7.1.4. A solicitação de documentos complementares, poderá ocorrer mais de uma vez, durante o prazo previsto (15 dias), desde que a seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos, para avaliação da proposta ou taxação do risco, quando o proponente for pessoa jurídica.

7.1.5. A solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco ou da alteração proposta, poderá ser feita apenas uma vez, durante o prazo previsto para aceitação, quando o proponente for pessoa física.

7.1.6. No caso de solicitação de documentos complementares o prazo de 15 (quinze) dias ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.

7.1.7. A ausência de manifestação expressa da Seguradora dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados do protocolo da proposta, implicará na aceitação automática do seguro, salvo se ilícito o objeto do seguro ou se a Seguradora provar que o proponente agiu com culpa ou dolo.

7.1.8. Em caso de recusa da proposta dentro dos prazos previstos, a cobertura prevalecerá por mais dois dias úteis, contados a partir da data em que o proponente, seu representante ou o corretor de seguros tiver conhecimento formal da recusa.

7.1.9. Não havendo pagamento de prêmio quando do protocolo da proposta, o início de vigência da cobertura deverá coincidir com a data da aceitação da proposta ou com data distinta, desde que expressamente acordada entre as partes.

7.1.10. Os contratos de seguro cujas propostas tenham sido recepcionadas com adiantamento de valor, para futuro pagamento parcial ou total do prêmio, terão seu início de vigência a partir da data de recepção da proposta pela seguradora.

7.1.11. No caso de não aceitação, a proposta de seguro será devolvida juntamente com carta informando o motivo da recusa. Caso já tenha havido pagamento de prêmio, os valores pagos serão devolvidos, atualizados a partir da data da formalização da recusa até a data da efetiva restituição pela Seguradora, pelo índice IPCA/IBGE.

7.1.12. O valor do adiantamento é devido no momento da formalização da recusa, devendo ser restituído ao proponente, no prazo máximo de 10 dias corridos,

integralmente, ou deduzido da parcela "pro rata temporis" correspondente ao período em que tiver prevalecido a cobertura.

7.1.13. Caso não ocorra a devolução do prêmio no prazo previsto implicará na aplicação de juros de mora de 12% ao ano, a partir do 11º dia, sem prejuízo da sua atualização. No caso de extinção do índice pactuado, haverá substituição automática para aplicação do índice IPC/FIPE.

7.1.14. A emissão da apólice ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data de aceitação da proposta.

7.1.15. O segurado, a qualquer tempo, poderá subscrever nova proposta ou solicitar emissão de endosso, para alteração do limite da garantia contratualmente previsto, ficando a critério da sociedade seguradora sua aceitação e pagamento do prêmio, quando couber.

7.2. VIGÊNCIA

7.2.1. É facultado ao locador, proprietário do imóvel, ou seu representante legal, optar pelas seguintes vigências do seguro:

a) Seguro com vigência anual, com renovações garantidas até a entrega das chaves, para locações em que a soma mensal de aluguel mais encargos for de até R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), mediante novo pagamento do prêmio ao final de cada período de 12 meses, observando as regras de renovação no item 7.3.1; ou

b) Seguro com vigência pelo período do contrato de locação, observado o prazo máximo de 5 (cinco) anos, com renovação facultativa ao término do contrato, podendo o seguro ser renovado caso o contrato de locação passe a vigorar por prazo indeterminado, considerando que a partir desta data as vigências serão anuais, mantidas as regras de renovação do item 7.3.1.;

7.2.2. Será considerado como início de vigência do seguro a data de protocolo da proposta.

7.2.3. Se na data do protocolo da proposta o Contrato de Locação já estiver em vigor, o início do seguro poderá ser retroagido à mesma data do início do Contrato de Locação, desde que o protocolo da proposta ocorra dentro do prazo de 30 dias corridos, a contar da data em que o cadastro do inquilino foi aprovado, sem considerar eventuais prorrogações de sua validade.

7.2.4. A vigência poderá ainda ser posterior à data do protocolo da proposta quando o Contrato de Locação tiver início após esta data. Neste caso, será considerado o início de vigência do seguro a mesma data do início do Contrato de locação.

7.2.5. Na opção de vigência anual, será considerado como final da vigência a data de reajuste do aluguel, de forma que a renovação seja feita com base no novo valor reajustado, de acordo com o índice previsto no Contrato de locação. Na opção pelo período do contrato, a data de final de vigência do seguro deverá coincidir com a data de término do contrato de locação.

7.2.6. Este seguro permanecerá em vigor pelo prazo estipulado na apólice, com início e término de vigência às vinte e quatro horas das datas para tal fim nela indicadas.

7.3. RENOVAÇÃO

7.3.1. A renovação do seguro não é automática, devendo o Segurado, através do pagamento do prêmio respectivo, solicitar a renovação até o 15º (décimo quinto) dia, a contar do final de vigência da apólice a renovar, sendo que após esse prazo ficará a cargo da seguradora a aceitação ou não da renovação do presente seguro, podendo inclusive exigir novos documentos cadastrais para tanto.

7.3.2. Os seguros com a soma de aluguel mais encargos mensais de até R\$50.000,00 não sofrerão revalidação cadastral em suas renovações, portanto, a seguradora obrigase a aceitá-las mediante o pagamento do respectivo prêmio, respeitando o prazo de até 15 (quinze) dias após o vencimento da apólice a ser renovada.

7.3.3. Na hipótese de prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado ou por força de ato normativo, serão obedecidas as mesmas regras estabelecidas no item 7.3.2.;

7.3.4. A renovação do seguro em caso de expectativa de sinistro não é obrigatória. O segurado terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da realização do acordo, ainda que parcelado, para protocolar proposta de seguro para emissão de nova apólice visando à manutenção da garantia. O término desta proposta deverá coincidir com o aniversário do contrato de locação.

8. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DO SEGURADO

Constituem obrigações gerais do Segurado:

a) Elaborar o contrato de locação de acordo com o previsto na Lei do Inquilinato, bem como de acordo com eventuais orientações fornecidas pela Seguradora ou, em caso de locação em vigor, enviar previamente à aceitação do risco, cópia autenticada do contrato de locação;

b) Fazer com que o contrato de locação opere-se em perfeita forma e vigência legais;

c) Não efetuar qualquer alteração no contrato de locação, sem prévia e expressa anuência por escrito da Seguradora, enquanto estiver em vigor a cobertura desta apólice, sob pena de perda do direito à indenização;

d) Não efetuar outros seguros de fiança locatícia para garantir as obrigações seguradas por esta apólice;

e) Reconhecer à Seguradora, o direito de comprovar a exatidão de suas declarações, comprometendo-se a facilitar, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias, dentro da mais estrita boa fé a que se refere o artigo 765 do Código Civil Brasileiro, podendo, ainda, exigir os originais de quaisquer documentos que se relacionem com o seguro, examinar livros e proceder às inspeções que julgarem necessárias;

f) Comunicar à Seguradora imediatamente, logo após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis por este seguro, inclusive expectativa de sinistro, pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita;

g) Dar ciência à Seguradora e dela obter concordância de toda e qualquer decisão que implique aumento do prejuízo, em caso de expectativa de sinistro;

h) O segurado não ficará isento do pagamento do prêmio integral à Seguradora, em caso de expectativa de sinistro, durante a vigência da apólice.

9. PAGAMENTO DE PRÊMIO

Os prêmios do presente seguro serão calculados com base nas taxas divulgadas pela Seguradora.

9.1. A cada período de vigência do seguro é sempre devido pelo Segurado o pagamento do prêmio respectivo, embora o contrato de locação possa terminar antes do seu vencimento, por qualquer causa, ficando a cargo do Segurado promover o cancelamento da apólice.

9.2. Caberá ao Garantido o pagamento do prêmio do seguro.

9.3. O Segurado poderá efetuar o pagamento dos prêmios na hipótese de inadimplência do garantido para que o prazo original do contrato de seguro seja restaurado.

9.4. Na ausência do pagamento do prêmio dentro dos prazos previstos, o contrato de seguro será cancelado, exceto na hipótese de ocorrência de sinistro, caso em que o valor do prêmio devido será deduzido da indenização;

9.4.1. Na ausência do pagamento do prêmio pelo locatário dentro dos prazos previstos, nos seguros pagos com a forma fatura mensal, através de imobiliária ou administradora de imóveis cadastrada como estipulante, o pagamento das faturas deverá ser efetuado pelo estipulante em seus vencimentos.

9.5. Fica entendido e ajustado que, nos seguros pagos em parcela única, qualquer indenização por força do presente contrato somente passa a ser devida depois que o pagamento do prêmio houver sido realizado, o que deve ser feito, no máximo, até a data limite prevista para este fim, no documento de cobrança.

9.6. A data limite para pagamento do prêmio não poderá ultrapassar o trigésimo dia da emissão da apólice, da fatura ou da conta mensal, do aditivo de renovação, dos aditivos ou endossos dos quais resulte aumento do prêmio.

9.7. Quando a data limite para o pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário. A seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao segurado ou seu representante, ou, ainda, por expressa solicitação de qualquer um destes, ao corretor de seguros, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento.

9.8. Para efeito de cobertura nos seguros contratados através de fracionamento de prêmio, no caso de não pagamento de uma das parcelas, deverá ser observado o número de dias correspondentes ao percentual do prêmio pago, calculado a partir da razão entre o prêmio efetivamente pago e o prêmio devido, conforme tabela abaixo:

TABELA DE PRAZO CURTO

RELAÇÃO A SER APLICADA SOBRE A VIGÊNCIA ORIGINAL PARA OBTENÇÃO DE PRAZO EM DIAS

Dias	% do prêmio anual	Dias	% do prêmio anual	Dias	% do prêmio anual	Dias	% do prêmio anual	Dias	% do prêmio anual
15	13%	380	113%	745	213%	1110	313%	1475	413%
30	20%	395	120%	760	220%	1125	320%	1490	420%
45	27%	410	127%	775	227%	1140	327%	1505	427%
60	30%	425	130%	790	230%	1155	330%	1520	430%
75	37%	440	137%	805	237%	1170	337%	1535	437%
90	40%	455	140%	820	240%	1185	340%	1550	440%
105	46%	470	146%	835	246%	1200	346%	1565	446%
120	50%	485	150%	850	250%	1215	350%	1580	450%
135	56%	500	156%	865	256%	1230	356%	1595	456%
150	60%	515	160%	880	260%	1245	360%	1610	460%
165	66%	530	166%	895	266%	1260	366%	1625	466%
180	70%	545	170%	910	270%	1275	370%	1640	470%
195	73%	560	173%	925	273%	1290	373%	1655	473%
210	75%	575	175%	940	275%	1305	375%	1670	475%
225	78%	590	178%	955	278%	1320	378%	1685	478%
240	80%	605	180%	970	280%	1335	380%	1700	480%
255	83%	620	183%	985	283%	1350	383%	1715	483%
270	85%	635	185%	1000	285%	1365	385%	1730	485%
285	88%	650	188%	1015	288%	1380	388%	1745	488%
300	90%	665	190%	1030	290%	1395	390%	1760	490%
315	93%	680	193%	1045	293%	1410	393%	1775	493%
330	95%	695	195%	1060	295%	1425	395%	1790	495%
345	98%	710	198%	1075	298%	1440	398%	1805	498%
365	100%	730	200%	1095	300%	1460	400%	1825	500%

OBS: Para prazos não previstos na tabela constante do item 9.8. deste artigo, deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior.

9.9. O segurado poderá restabelecer os efeitos da apólice, pelo período inicialmente contratado, desde que retome o pagamento do prêmio devido, dentro do prazo

estabelecido no item 9.8. sendo facultativo a Seguradora a cobrança de juros equivalentes aos praticados no mercado financeiro.

9.10. Ao término do prazo estabelecido acima, sem que haja o restabelecimento facultado no parágrafo anterior, a apólice ficará cancelada, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

9.11. Em caso de antecipação do pagamento do prêmio fracionado, total ou parcialmente, será efetuada a redução proporcional dos juros pactuados.

9.12. Quando os pagamentos dos prêmios forem efetuados por meio de carnê o não pagamento da 1.ª parcela implicará no cancelamento da apólice, desde o início de vigência;

9.13. Qualquer pagamento por força do presente contrato somente será efetuado caso o prêmio esteja sendo pago em seus respectivos vencimentos. As eventuais parcelas vincendas, a qualquer título, serão deduzidas integralmente do valor das indenizações, e nesse caso os juros advindos do fracionamento serão excluídos de forma proporcional.

9.14. Configurada a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência da cobertura será ajustado em função do prêmio efetivamente pago, tomando-se por base, no mínimo, a tabela de curto prazo.

9.15. A seguradora informará ao segurado ou ao seu representante legal, por meio de comunicação escrita, o novo prazo de vigência ajustado.

9.16. Restabelecido o pagamento do prêmio das parcelas ajustadas, acrescidas dos encargos contratualmente previstos, dentro do novo prazo de vigência ajustada, ficará automaticamente restaurado o prazo de vigência original da apólice.

9.17. Fica vedado o cancelamento do contrato de seguro cujo prêmio tenha sido pago à vista, mediante financiamento obtido junto a instituições financeiras, nos casos em que o segurado deixar de pagar o financiamento.

9.18. Se o sinistro ocorrer dentro do prazo de pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado.

9.19. No caso de recebimento indevido de prêmio pela seguradora, o Índice Pactuado para atualização da devolução dos valores será o IPCA/IBGE. A atualização monetária será calculada desde a data do respectivo recebimento do prêmio indevido.

10. DA EXPECTATIVA DE SINISTRO

O Segurado deverá comunicar a Seguradora imediatamente após o vencimento do 2º (segundo) aluguel e/ou encargos previstos na apólice, nos casos em que garantido deixe de pagá-los no prazo fixado no contrato de locação.

10.1. O Segurado obriga-se, sob pena de perder o direito a qualquer indenização, a providenciar e executar, no tempo devido, todas as medidas necessárias a fim de minimizar os prejuízos, dando imediata ciência à Seguradora.

10.2. O Segurado deverá manter a Seguradora ciente da propositura e do andamento das ações judiciais e seguir suas eventuais instruções, sob pena de perda do direito ao recebimento de qualquer indenização.

10.3. Embora as negociações e demais atos relativos às ações judiciais ou procedimentos extrajudiciais com o Garantido sejam feitos pelo Segurado, a Seguradora poderá assistir tais negociações, quando julgar conveniente. O Segurado fica obrigado a fazer e permitir que se faça todo e qualquer ato que se torne necessário, ou possa ser exigido pela Seguradora, com o fim de efetuar-se a cobrança do débito. A intervenção desta e os atos relativos às negociações, não podem, em caso algum, acarretar-lhe maior responsabilidade do que as constantes dos limites previstos nas condições da apólice.

11. DOS SINISTROS

Caracteriza-se o sinistro:

- a) pela decretação do despejo;
- b) pelo abandono do imóvel; ou
- c) pela entrega amigável das chaves.

12. DA LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS E PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO

12.1 - A Seguradora efetuará a liquidação do sinistro no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do cumprimento por parte do Segurado de todas as exigências por ela solicitadas.

12.2. Os documentos necessários em caso de sinistro são:

- 1) petição inicial, cópia da sentença de decretação do despejo e comprovação da desocupação efetiva do imóvel ou;
- 2) cópia do mandado de imissão na posse do imóvel e do respectivo auto de imissão;
- 3) cópia do documento firmado, quando da entrega amigável das chaves, o qual deverá conter o valor da dívida relativa aos aluguéis e/ou encargos legais, discriminados em parcelas e a assinatura do Garantido (**obs: quando contratada a cobertura adicional de Pintura Interna e/ou Externa, o termo de entrega das chaves deverá informar a ocorrência de danos à Pintura do imóvel**);

b) carta de comunicação do sinistro, endereçada ao Setor de Fiança Locatícia – Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;

c) recibo / boleto de pagamento dos aluguéis (no original);

d) cópia autenticada do contrato de locação do imóvel;

e) relatório mensal do andamento da ação.

12.3. A Seguradora poderá solicitar outros documentos no caso de dúvida fundada e justificável. Neste caso, a contagem do prazo previsto no item 12.1 será suspensa e reiniciada a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.

12.4. Transcorrido o prazo estabelecido de 30 (trinta) dias, com o cumprimento pelo segurado das devidas condições expressas no item 12.2, será devido ao segurado o recebimento da indenização com a devida correção calculada pela IPCA/IBGE, a partir da data de ocorrência do evento.

12.5. O valor da indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório dos aluguéis não pagos pelo Garantido, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas a qualquer título e eventuais adiantamentos, observando-se o limite máximo de responsabilidade, previsto nestas Condições Gerais.

12.6. Havendo cobertura securitária e expirado o prazo de 30 (trinta) dias, desde que o segurado tenha entregado todos os documentos solicitados pela Seguradora e necessários à liquidação do sinistro, o valor da indenização será atualizado pelo IPCA/IBGE, desde a data da ocorrência do evento.

12.7. O não pagamento da indenização no prazo previsto implicará na aplicação de juros de mora de 12% ao ano, a partir do 31º dia, sem prejuízo da sua atualização.

12.8. No caso de extinção do índice pactuado, haverá substituição automática para aplicação do índice IPC/FIPE.

12.9. Não haverá reintegração dos limites máximos das garantias quando da ocorrência dos sinistros.

12.10. A responsabilidade da Seguradora se esgota na data da desocupação efetiva do imóvel, todavia, em caso de apelação da decisão que decretou o despejo, o Segurado se obriga a tomar as providências necessárias e tempestivas, inclusive execução provisória do despejo, caso contrário, a data final considerada será o 15º (décimo quinto) dia após a notificação da decisão que decretou o despejo.

12.11. Quando o sinistro resultar do abandono do imóvel, a indenização será calculada, levando-se em conta a data em que o Segurado foi imitado na posse do imóvel.

12.12. Quando resultar o sinistro da entrega amigável das chaves, a indenização será calculada, levando-se em conta a data do recibo de entrega destas.

12.13. Quando a entrega amigável das chaves for realizada judicialmente, a indenização será calculada levando-se em conta a data da ciência do Segurado quanto ao depósito das chaves em cartório.

12.14. Quaisquer recuperações sobrevindas ao pagamento da indenização, serão rateadas entre Segurado e Seguradora, na proporção das frações garantidas e não garantidas dos prejuízos.

12.15. O pagamento de indenização, mediante acordo entre as partes, será efetuado em dinheiro, reposição ou reparo da coisa. Na impossibilidade de reposição da coisa, à época da liquidação, a indenização devida será paga em dinheiro.

12.16. Os honorários advocatícios e custas judiciais abrangem exclusivamente a verba de condenação (sucumbência) e ficará limitada ao percentual arbitrado pelo juiz da causa na sentença judicial transitada em julgado. Referido percentual será aplicado sobre os valores indenizáveis e não sobre o valor total da condenação. Estas despesas não abrangem a caução, prevista na Lei do Inquilinato (Lei 8245/91).

13. OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE:

13.1. Estipulante se obrigam a adotar as providências abaixo:

13.1.1. Comunicar imediatamente, logo após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis por este seguro, à Seguradora pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita;

13.1.2. Fornecer à Seguradora todas as informações sobre as circunstâncias relacionadas ao sinistro;

13.1.3. Apresentar toda a documentação exigida e indispensável à comprovação dos prejuízos reclamados;

13.1.4. Manter a sociedade seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos segurados, alterações na natureza do risco coberto, bem como quaisquer eventos que possam, no futuro, resultar em sinistro, de acordo com o definido contratualmente;

13.1.5. Fornecer ao segurado, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro;

13.1.6. Discriminar a razão social e, se for caso, o nome fantasia da sociedade seguradora responsável pelo risco, nos documentos e comunicações referentes ao seguro, emitidos para o Segurado;

13.1.7. Dar ciência aos segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;

13.1.8. Comunicar a SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregular quanto ao seguro contratado;

13.1.9. Fornecer a SUSEP, quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido;

13.1.10. Informar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da sociedade seguradora, bem como o percentual de participação no risco, no caso de co-seguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caráter tipográfico maior ou igual ao do estipulante;

13.1.11. Discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança quando o prêmio for de responsabilidade do estipulante;

13.1.12. Repassar os prêmios à Sociedade Seguradora, nos prazos estabelecidos contratualmente;

13.1.13. Repassar aos segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à apólice, quando for diretamente responsável pela sua administração;

13.1.14. Nos seguros contributivos, ou seja, seguro pelo qual o prêmio é pago pelo Garantido, se o Estipulante deixar de repassá-los à Seguradora no prazo previsto, os Segurados não serão prejudicados no direito à cobertura do Seguro, respondendo a Seguradora pelo pagamento das indenizações devidas até o final da vigência da apólice, ficando o Estipulante sujeito às cominações legais.

13.1.15. A Seguradora poderá encaminhar notificações ao Segurado e aos Garantidos, dando ciência do fato e possibilitando que os pagamentos dos respectivos prêmios sejam feitos diretamente na Seguradora, de forma a não comprometer as demais garantias previstas na apólice de seguro, incluindo a renovação;

13.1.16. Fica vedado ao Estipulante cobrar dos segurados ou inquilinos qualquer valor relativo ao seguro, além dos especificados pela Seguradora.

13.2. OBRIGAÇÕES DA SEGURADORA

Informar ao segurado a situação de adimplência do estipulante ou sub-estipulante, sempre que lhe solicitado.

14. ADIANTAMENTOS

A Seguradora obriga-se, sem prejuízo das demais disposições destas Condições Gerais, a adiantar ao Segurado o valor de cada aluguel e ou encargo vencido e não pago, observado o limite máximo de responsabilidade fixado nestas Condições Gerais e expresso na apólice, de acordo com os seguintes critérios:

a) O primeiro adiantamento será feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da apresentação da comprovação do ajuizamento da ação de despejo ou do termo de imissão na posse do imóvel ou do documento firmado, quando da entrega amigável das chaves.

b) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, respeitada a ordem dos vencimentos dos aluguéis.

14.1. A Seguradora, sem prejuízo do disposto nos itens anteriores, suspenderá a concessão de adiantamentos ou terá direito de reaver do Segurado os adiantamentos efetuados, sempre que:

a) não sejam atendidas suas instruções, porventura existentes, para o prosseguimento dos feitos judiciais;

b) fiquem os referidos feitos paralisados por mais de 30 (trinta) dias, em virtude de omissão do Segurado na prática de ato que lhe caiba adotar no curso da ação judicial;

c) não sejam cumpridas as determinações judiciais para o regular prosseguimento da ação judicial.

14.2. A concessão de adiantamento não significa nem poderá ser invocada como reconhecimento formal ou implícito da existência de cobertura. O Segurado obriga-se a devolver à Seguradora qualquer adiantamento feito se, posteriormente, for verificada a falta de cobertura do sinistro.

14.3. O Segurado obriga-se a devolver imediatamente à Seguradora, uma vez apurada a indenização, qualquer excesso que lhe tenha sido pago a título de adiantamento.

14.4. O Segurado obriga-se a devolver à Seguradora, no caso de purgação da mora, qualquer adiantamento que lhe tenha sido pago e acrescido dos juros pactuados no contrato locatício, em conformidade com os cálculos elaborados pelo contador judicial, quando for o caso.

15. PERDA DE DIREITOS

Se o segurado, seu representante legal, ou seu corretor de seguros, fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou no valor do prêmio, ficará prejudicado o direito à indenização, além de estar o segurado obrigado ao pagamento do prêmio vencido.

15.1. Se a inexatidão ou a omissão nas declarações não resultar de má-fé do segurado, a seguradora poderá:

15.1.1. Na hipótese de não ocorrência do sinistro:

a) cancelar o seguro, retendo, do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou
b) permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível.

15.1.2. Na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral:

a) cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, retendo, do prêmio originalmente pactuado, acrescido da diferença cabível, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido; ou

b) permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.

15.1.3. Na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral, cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, deduzindo, do valor a ser indenizado, a diferença de prêmio cabível.

15.2. Além dos casos previstos em Lei ou nestas Condições Gerais, a Seguradora ficará isenta de qualquer obrigação decorrente desta apólice se:

a) o Segurado inobservar ou descumprir qualquer das cláusulas deste seguro;

b) o sinistro for devido a dolo do Segurado ou se a reclamação do mesmo for fraudulenta ou de má-fé;

c) o Segurado fizer declarações falsas, inexatas ou omissas, ou por qualquer meio procurar obter benefício ilícito deste seguro;

d) durante a vigência do seguro houver alteração do risco de maneira a agravá-lo, aumentando a possibilidade de um sinistro consumado com êxito, e o Segurado não comunicar à Seguradora para adequação da cobertura e recálculo do prêmio.

O segurado está obrigado a comunicar à seguradora, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se ficar comprovado que silenciou de má-fé.

A seguradora, desde que o faça nos 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento do aviso de agravamento do risco, poderá dar-lhe ciência, por escrito, de sua decisão de cancelar o contrato ou, mediante acordo entre as partes, restringir a cobertura contratada.

O cancelamento do contrato só será eficaz 30 (trinta) dias após a notificação, devendo ser restituída à diferença do prêmio, calculada proporcionalmente ao período a decorrer.

Na hipótese de continuidade do contrato, a sociedade seguradora poderá cobrar a diferença de prêmio cabível.

Sob pena de perder o direito à indenização, o segurado participará do sinistro a seguradora, tão logo tome conhecimento, e adotará as providências imediatas para minorar as suas conseqüências.

15.3. O segurado perderá o direito à indenização se agravar intencionalmente o risco.

16. SUB-ROGAÇÃO

Pelo pagamento da indenização, cujo recibo de quitação valerá como instrumento de cessão, a Seguradora ficará, de pleno direito, sub-rogada em todos os direitos e ações que ao Segurado competirem contra o Garantido ou terceiros, circunstância essa que deverá constar, expressamente, do recibo de quitação. O Segurado não poderá praticar qualquer ato que venha a prejudicar este direito, inclusive fazer qualquer acordo ou transação sem a prévia anuência da Seguradora.

17. CANCELAMENTO

Este seguro poderá ser cancelado, integralmente e a qualquer tempo, ficando a Seguradora isenta de qualquer responsabilidade nos seguintes casos:

a) por iniciativa do Segurado, com apresentação do termo de entrega das chaves, acrescido da declaração de inexistência de débitos e/ou danos ao imóvel, onde a Seguradora reterá além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a Tabela de Prazo Curto prevista no item 9.8. acima, iniciando-se o cancelamento na data existente no termo de entrega das chaves;

b) por iniciativa da Seguradora, onde esta reterá do prêmio, além dos emolumentos, parte proporcional ao tempo decorrido;

c) os valores devidos a título de devolução do prêmio sujeitam-se à atualização monetária pelo IPCA/IBGE a partir da data de recebimento da solicitação de cancelamento ou da data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da seguradora.

d) caso não ocorra à devolução do prêmio no prazo máximo de 10 dias corridos, a contar do pedido de cancelamento, implicará na aplicação de juros de mora de 12% ao ano, a partir do 11º dia, sem prejuízo da sua atualização.

e) no caso de extinção do índice pactuado, haverá substituição automática para aplicação do índice IPC/FIPE.

17.1. Automaticamente e de pleno direito independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial nos seguintes casos:

a) o Segurado não fizer declarações verdadeiras ou completas ou omitir circunstâncias de seu conhecimento que pudessem ter influenciado na aceitação do seguro ou na determinação de seu prêmio;

b) morte do Garantido sem que hajam as pessoas definidas em Lei como sucessoras da locação;

c) culpa grave e dolo do Segurado;

d) ocorrerem quaisquer das situações previstas no item "Perda de Direito", hipótese em que não haverá qualquer restituição de prêmio eventualmente pago.

18. RESCISÃO POR FALTA DE PAGAMENTO

O contrato de seguro estará ainda rescindido de pleno direito nos termos e condições expostas na cláusula "Pagamento de Prêmio", item referente à inadimplência do prêmio devido.

19. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

19.1. Os demais valores, incluindo a indenização das obrigações pecuniárias das seguradoras sujeitam-se à atualização monetária pela variação positiva do índice IPCA/IBGE, na hipótese de não cumprimento do prazo para o pagamento da respectiva obrigação pecuniária a partir da data da exigibilidade. A critério da Seguradora, a atualização poderá ser aplicada a partir da data da exigibilidade, mesmo que a obrigação tenha sido paga dentro do prazo previsto.

19.2. Nos casos de cancelamento da apólice ou de recebimento de prêmios indevidos pela seguradora, a atualização será efetuada com base na variação apurada entre o último índice publicado antes da data da exigibilidade da obrigação pecuniária e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

19.3. Os limites máximos de responsabilidade, prêmios e outros valores descritos neste contrato, estão expressos em REAIS e não serão atualizados ou corrigidos monetariamente por qualquer índice do mercado, salvo se novas regras forem decretadas pelo Governo Federal.

19.4. O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros moratórios far-se-á independente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores do contrato.

20. FORO

Fica estabelecido o Foro do endereço do imóvel, objeto da locação para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato.

21. PRESCRIÇÃO

Os prazos prescricionais são aqueles determinados em lei.

22. COBERTURAS ADICIONAIS

Poderão ser contratadas, mediante pagamento de prêmio adicional, as seguintes coberturas:

22.1. ENCARGOS LEGAIS

Esta cobertura garantirá ao Segurado o ressarcimento em razão do não pagamento por parte do Garantido dos encargos legais assim compreendidos: IPTU, despesas ordinárias condominiais, água, luz e gás canalizado. A contratação poderá ser feita item a item, conforme segue:

- a) IPTU;
- b) Despesas ordinárias condominiais;
- c) Água;
- d) Luz;
- e) Gás canalizado.

22.1.1. Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos

A presente cobertura não garante, em qualquer situação, os prejuízos resultantes de:

- a) encargos que não sejam, legais ou contratualmente, exigíveis do Garantido;
- b) inexistência de encargos mensais consequentes de leis ou decretos que impeçam o uso das ações próprias à sua cobrança, reduzam ou excluam as garantias, mesmo em caso de desapropriação;
- c) as despesas extraordinárias de condomínio como tais definidas em lei;
- d) juros e demais encargos por inadimplemento ou impontualidade.
- e) multa moratória ocasionada pelo segurado, bem como o retardamento na entrega de documentos que possam influenciar na aplicação de multa, agravando o montante a ser indenizado.

23. Limite Máximo de Responsabilidade

A responsabilidade máxima da Seguradora para cada item desta cobertura adicional será a seguinte:

a) IPTU e Despesas Ordinárias Condominiais:

- 1) Até 30 (trinta) vezes o valor da verba especificada na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for de até R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais);
- 2) Até 20 (vinte) vezes o valor da verba especificada na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for entre R\$25.000,01 (vinte e cinco mil reais e um centavo) e R\$30.000,00 (trinta mil reais);
- 3) Até 15 (quinze) vezes o valor da verba especificada na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for entre R\$30.000,01 (trinta mil reais e um centavo) e R\$40.000,00 (quarenta mil reais);
- 4) Até 12 (doze) vezes o valor da verba especificada na apólice, quando a soma do aluguel mais encargos mensais for entre R\$40.000,01 (quarenta mil reais e um centavo) e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais);

b) **Água, Luz e Gás Canalizado:** até 06 (seis) vezes o valor da verba declarada na apólice ou os valores efetivamente consumidos, quando menores do que a verba prevista na apólice, para cada uma das coberturas.

A indenização correspondente aos encargos será deduzida dos respectivos Limites Máximos de Responsabilidade.

A indenização levará em consideração os valores efetivamente devidos pelo garantido.

23.1. Sinistro

23.1.1. O Segurado deverá comunicar imediatamente, logo após o conhecimento do fato causador dos prejuízos indenizáveis por esta cobertura adicional, pelo meio mais rápido ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita.

23.1.2. Serão exigidos para liquidação do sinistro os seguintes documentos, de acordo com o (s) encargo (s) contratado (s) na apólice:

a) **carta de comunicação, endereçada ao Setor de Fiança Locatícia – Sinistro, com a discriminação das verbas não pagas pelo Garantido;**

- b1) carnê do IPTU.
- b2) recibo de condomínio, onde sejam discriminadas as despesas;
- b3) contas de água;
- b4) contas de luz;
- b5) contas de gás.

23.1.3. A Seguradora obriga-se a adiantar ao Segurado o valor dos encargos legais contratados na apólice, vencidos e não pagos, e observado o limite máximo de responsabilidade fixado para esta cobertura adicional, de acordo com os seguintes critérios:

a) Os demais adiantamentos serão feitos sucessivamente, na data de vencimento do aluguel;

b) **Os encargos serão adiantados mensalmente ao Segurado, pelo valor efetivamente devido pelo Garantido, e deduzidos do limite máximo de responsabilidade.**

23.1.4. O valor da indenização será pago na ocorrência de sinistro e será determinado pelo somatório dos encargos legais não pagos pelo Garantido e cobertos pela apólice de seguro, deduzidas quaisquer importâncias efetivamente recebidas a qualquer título e eventuais adiantamentos, observando-se o limite máximo de responsabilidade previsto nestas Condições Gerais.

23.2. DANOS AO IMÓVEL

Esta cobertura adicional garante ao Segurado o ressarcimento pelos danos provocados pelo Garantido ao imóvel, desde que tais danos tenham sido reconhecidos e o seu valor fixado por perito designado pela Seguradora ou por sentença transitada em julgado. Caso opte por esta cobertura, deverá o Segurado, antes de entrar na posse do imóvel locado, preencher laudo referente ao estado de uso e conservação do bem, descrevendo suas condições, bem como os danos porventura existentes. O original deste Relatório, devidamente assinado pelo Garantido e pelo Segurado, deverá ser encaminhado à Seguradora, para fins de aceitação da cobertura.

23.2.1. Bens Cobertos

São considerados bens cobertos, para efeito desta cobertura adicional, os bens fixados à estrutura do imóvel, com natureza definitiva, e/ou que façam parte integrante de suas construções.

23.2.2. Prejuízos Não Indenizáveis e Riscos Excluídos

Esta cobertura adicional não garantirá:

a) **danos decorrentes de uso normal do imóvel;**

b) danos decorrentes das modificações introduzidas ao imóvel, nas locações não residenciais, quando necessárias à adequação da atividade desenvolvida naquele, ainda que não previstas no contrato de locação, salvo aquelas que comprometam a sua estrutura;

c) danos ocorridos a tubulações hidráulicas e fiações por uso ou desgaste;

d) danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como poluição e contaminação decorrente de qualquer causa;

e) danos decorrentes de fatos da natureza ou de caso fortuito ou força maior;

f) danos decorrentes da ação de insetos e animais daninhos;

g) danos à pintura do imóvel e/ou a papéis de parede, qualquer que seja a causa;

h) desmoronamento total ou parcial do imóvel, decorrente de qualquer causa;

i) desvalorização do imóvel por qualquer causa ou natureza;

j) danos decorrentes de incêndio e/ou explosão de qualquer causa ou natureza;

k) danos físicos ou materiais constatados antes da posse do imóvel pelo Garantido e constantes do laudo de vistoria referente ao estado de uso e conservação do imóvel, o qual será parte integrante do contrato de seguro;

l) jardins, árvores ou qualquer tipo de plantação;

m) danos causados por terceiros;

n) danos decorrentes de qualquer causa à piscina e/ou suas instalações, bem como gastos com sua conservação e limpeza;

o) furto e/ou apropriação indébita decorrente de qualquer causa, especialmente aos bens acessórios anexos à estrutura do imóvel;

p) gastos com limpeza do imóvel.

23.2.3. Limite Máximo de Responsabilidade

A responsabilidade máxima da Seguradora nesta cobertura adicional, em caso de pagamento da indenização de sinistro, fica limitada até 06 (seis) vezes o valor do aluguel mensal vigente à época da desocupação do imóvel pelo Garantido.

23.2.4. Participação Obrigatória do Segurado

Será deduzida da indenização de cada sinistro, a quantia equivalente em moeda corrente a 20% (vinte por cento) dos prejuízos, limitada ao mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais).

23.2.5. Sinistro

No caso do imóvel apresentar danos causados pelo Garantido, o Segurado deverá comunicar o fato à Seguradora e encaminhar o original do laudo de vistoria, devidamente assinado pelo Garantido, com a identificação de todos os danos constatados, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a partir da desocupação do imóvel.

23.2.5.1. Ficará a critério da Seguradora a realização de inspeção, antes da liberação dos reparos, em 5 (cinco) dias, a contar da data de apresentação do laudo de vistoria, cuja indenização será paga no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação das notas fiscais dos reparos. A Seguradora terá a faculdade de providenciar a execução dos reparos indenizáveis por empresas por ela contratada.

23.2.5.2. Em caso de divergências sobre a avaliação dos danos ao imóvel, a Seguradora deverá propor ao segurado, por meio de correspondência escrita, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da contestação, a constituição da junta pericial.

23.2.5.3. A junta será composta por peritos de escolha do segurado e da seguradora, separadamente e sempre em igual número e um perito desempatedor escolhido pelos nomeados.

23.2.5.4. Cada uma das partes pagará os honorários dos peritos que tiver escolhido e os do perito escolhidos pelos nomeados serão pagos, em partes iguais, pelo segurado e pela seguradora.

23.2.5.5. O prazo para constituição da junta pericial será de, no máximo, 15 (quinze) dias a contar da data da indicação dos peritos nomeados pelo segurado.

23.2.5.6. A junta pericial deverá apresentar laudo conclusivo no prazo máximo de 10 (dez) dias.

23.2.6. Indenização

Após a efetiva desocupação do imóvel pelo Garantido, a indenização devida por esta cobertura adicional será paga ao Segurado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega do laudo, conforme item 1.2.5.1 acima.

23.2.6.1 A indenização por qualquer bem será feita tomando-se por base seu valor unitário, não se levando em consideração que faça ele parte de um jogo ou conjunto, ainda que resulte na desvalorização da parte remanescente.

23.3 MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL

Esta cobertura adicional garante ao Segurado o pagamento de multas por rescisão antecipada do contrato, quando a rescisão ocorrer mediante entrega das chaves ou quando ocorrer o abandono do imóvel, mas antes do recebimento da citação, e desde que previstas em contrato.

23.3.1. Limite Máximo de Responsabilidade

A responsabilidade máxima da Seguradora, em caso de pagamento da indenização em face de sinistro, fica limitada até 03 (três) vezes o valor do aluguel mensal vigente à época da infração contratual.

A indenização paga será proporcional ao período a decorrer entre a entrega efetiva do imóvel e o prazo previsto para término do contrato.

23.4. PINTURA DO IMÓVEL

23.4.1. PINTURA INTERNA

A presente cobertura adicional garantirá ao Segurado o ressarcimento pelos danos causados pelo Garantido à pintura interna do imóvel e desde que, reconhecidos e avaliados por perito designado pela Seguradora ou por sentença judicial transitada em julgado.

23.4.2. PINTURA EXTERNA

A presente cobertura adicional garantirá ao Segurado o ressarcimento pelos danos causados pelo Garantido à pintura externa do imóvel e desde que reconhecidos e avaliados por perito designado pela Seguradora ou por sentença judicial transitada em julgado. A pintura externa é válida somente para imóveis residenciais e não residenciais do tipo "casa", onde o locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado.

23.4.3. Obrigações do Segurado

Para aceitação desta cobertura, o imóvel objeto da locação deverá ser entregue ao Garantido com pintura nova (informação deve constar no laudo de uso e conservação realizado antes da entrega da posse do imóvel ao inquilino), devendo constar no contrato de locação previsão expressa de restituição do imóvel também com pintura nova.

23.4.4. Limite Máximo de Responsabilidade

A responsabilidade máxima da Seguradora será equivalente ao valor de até 02 (dois) aluguéis, vigente à época da retomada do imóvel pelo Segurado.

23.4.5. Sinistro

O Segurado deverá apresentar até 15 (quinze) dias da retomada do imóvel o laudo discriminando os eventuais danos apurados por ocasião da vistoria final, bem como 02 (dois) orçamentos detalhados com preços especificados para a realização da pintura, sob pena de perda do direito à indenização.

Fica a critério da Seguradora a realização de vistoria antes da liberação dos serviços, em até 10 (dez) dias, a contar da data de apresentação dos orçamentos.

A execução do serviço poderá ser realizada pela rede referenciada da Seguradora ou por prestador escolhido pelo segurado, cabendo a ele solicitar autorização à seguradora antes da realização dos reparos, sob pena de perda do direito ao reembolso.

24. REPAROS EMERGENCIAIS

Os reparos contratados serão apenas aqueles descritos nas cláusulas especiais da apólice.

24.1. APLICAÇÃO

Tudo e qualquer benefício será de caráter intransferível, não podendo ser utilizado em outro lugar que não o local segurado, por qualquer circunstância. Para a execução dos serviços, o acesso ao imóvel será providenciado pelo locatário.

A cobertura contratada garantirá, exclusivamente aos imóveis não residenciais (com até 300m² e no máximo 02 pavimentos) e imóveis residenciais, segurados pelo Porto Seguro Aluguel.

Não serão prestados serviços aos imóveis totalmente desocupados não locados e/ou residências de veraneio.

A execução do serviço poderá ser realizada pela rede referenciada da Seguradora ou por prestador escolhido pelo locatário, ao qual caberá o contato prévio com a Seguradora para confirmação da liberação do serviço a ser executado, sob pena de perda de direito ao reembolso.

O reembolso será liberado exclusivamente com o envio da Nota fiscal do atendimento (com o nome do locatário e endereço do local de risco), a qual deverá ser de empresa devidamente regularizada para a prestação do serviço. Reembolso válido apenas para Plano Total.

Os serviços de mão-de-obra para o conserto dos equipamentos de linha branca serão prestados exclusivamente para Pessoa Física com Locação Residencial.

24.2. COMUNICAÇÃO DO EVENTO

O locatário deverá comunicar à Seguradora a ocorrência dos eventos previstos nesta cobertura, podendo ser solicitado o atendimento à seguradora para os eventos cobertos, que somente serão indenizados se ocorridos dentro do período de vigência da apólice de seguros, para a qual as coberturas foram contratadas.

O locatário deverá contatar a Central 24 horas de Atendimento, informando:

- Número da apólice;
- Local e número do telefone;
- Descrição resumida da emergência e tipo de ajuda que necessita.

O atendimento está disponível 24 horas por dia, inclusive aos sábados, domingos e feriados.

Em algumas localidades a visita da equipe técnica poderá ser realizada somente em horário comercial.

Consulte-nos para obter informações sobre a relação das cidades abrangidas pelo Porto Seguro Serviços através da Central de Atendimento 24 horas: Grande São Paulo 333-PORTO ou Demais Localidades 4004-PORTO ou 0800-727-8118.

Todos os reparos serão prestados exclusivamente no imóvel segurado, desde que não acarretem o descumprimento das legislações de controle do silêncio e regras do condomínio.

24.3. DESPESAS COM PEÇAS, MATERIAIS E COMPONENTES

A compra de peças, materiais e componentes específicos e necessários aos reparos, será de responsabilidade do locatário.

24.4. DANOS AO CONTEÚDO

Estão excluídos os danos ao conteúdo do imóvel e ainda as perdas materiais, pessoais ou morais, causados por efeito ou consequência direta ou indireta de um dos eventos cobertos nesta cobertura.

Excluídos também qualquer aplicação de acabamento fino após os reparos ao imóvel, tais como colocação de azulejos, pisos, cerâmicas, pintura e revestimentos diversos.

24.5. PERDAS DE GARANTIAS

A utilização da mão-de-obra será executada apenas quando não estiver em vigor a garantia do fabricante, da construtora ou de prestadora de serviço.

24.6. CANCELAMENTO DA COBERTURA

Ocorrerá pelo esgotamento do limite máximo de indenização, cancelamento da apólice ou término de sua vigência.

24.7. TIPOS DE CONTRATAÇÃO / LIMITES DE UTILIZAÇÃO

24.7.1. PLANO TOTAL – REDE REFERENCIADA

Contratada esta cobertura, a Seguradora garantirá ao locatário indenização referente à mão-de-obra necessária aos reparos emergenciais descritos no item 22.5.3, não podendo ser utilizado em outro lugar que não o local segurado, por qualquer circunstância, restrito ao Limite Máximo de Indenização de R\$1.200,00.

A cobertura de reparos somente poderá ser utilizada durante a vigência do seguro, restrita ao limite máximo de indenização e coberturas estabelecidas.

O Segurado não terá direito, em qualquer hipótese, ao reembolso de gastos relativos a utilização de mão-de-obra contratada e/ou executada por terceiros.

24.7.2. PLANO TOTAL - LIVRE ESCOLHA

Contratada esta cobertura, fica facultado ao locatário a utilização da Rede Referenciada da Porto Seguro ou a Indenização a título de Reembolso conforme item 23.8. - Limite de Reembolso, referente à mão-de-obra de reparos emergenciais descritos no item 23.10., exclusivamente às residências seguradas pelo Porto Seguro Aluguel, não podendo ser utilizado em outro lugar que não o local segurado, por qualquer circunstância, restrito ao Limite Máximo de Indenização de R\$1.200,00.

24.8. LIMITE DE REEMBOLSO E TABELA

Fica facultado ao locatário a utilização da Rede Referenciada da Porto Seguro ou a Indenização a título de Reembolso, desde que possua a anuência expressa da Seguradora quanto à autorização de reparo. A Seguradora se reserva o direito de inspecionar a qualquer momento o local e a nota fiscal.

Caso o locatário opte pelo reembolso a nota fiscal deverá conter o endereço do local de risco, sob pena de não realização do reembolso.

O limite máximo de reembolso ficará restrito ao montante estabelecido na Tabela de Custo de Mão-de-Obra abaixo:

REPARO EMERGENCIAL	LIMITE DE REEMBOLSO (R\$)
Chaveiro	60,00
Reparos Hidráulicos	80,00
Substituição de Telhas	150,00
Reparos Elétricos	80,00
Desentupimento	300,00
Reparos de Telefonia	80,00
Reparos de Refrigerador	80,00
Reparos de Congelador (freezer)	80,00
Reparos de Máquina de Lavar Roupas/Tanquinho/Centrífuga	80,00
Reparos de Máquina de Lavar Louça	80,00
Reparos de Máquina de Secar Roupas	80,00
Reparo de Fogão a gás	80,00
Reparo de Forno de Microondas	80,00
Instalação de Varal, Prateleira, Olho Mágico, Pega-Ladrão	58,00
Instalação de Persiana/Trilho de Cortina/Varão	58,00
Instalação de Ventilador de Teto	70,00
Limpeza de Calhas	85,00
Assistência em Antenas	100,00
Reversão de Fogão	54,00
Vidraceiro	80,00
Caça-Vazamentos	120,00
Dedetização	100,00
Limpeza de Caixa d'água até 2.000l.	100,00
Help Desk em sua casa	30,00 – Atend. Telefônico 70,00 – Visita Técnica
Limite Máximo de Indenização	1200,00

24.9. EXCLUSÃO DE REEMBOLSO

O locatário não terá direito, em qualquer hipótese, ao reembolso de gastos relativos a utilização de mão-de-obra contratada e/ou executada por terceiros, sem a devida anuência expressa da seguradora.

24.10. DESCRIÇÃO DAS COBERTURAS

O locatário poderá solicitar os reparos durante a vigência desta apólice, independentemente do evento atendido, para as coberturas de:

a) Chaveiro, instalação de chave-tetra e troca de segredo das fechaduras
Garante a indenização referente à mão-de-obra para o reparo emergencial de fechaduras ou a confecção de uma nova chave em caso de perda, quebra ou roubo das chaves originais, ou ainda por consequência de arrombamento, bem como a troca de segredos das fechaduras, restringindo-se às portas ou portões que constituam acessos obrigatórios ao interior do imóvel.

Garante também a mão-de-obra necessária para a instalação de Fechadura de Chave-tetra, restringindo-se às portas de madeira que constituam acessos obrigatórios ao interior do imóvel.

Exclusões Específicas:

Cópia de chaves a partir das originais; fechaduras magnéticas; fechaduras das portas de aço (tipo cilindro oval monobloco); reparos nas instalações de fechaduras elétricas, reparos na porta; retirada de instalações antigas.

b) Reparos Hidráulicos

Garante a indenização referente à mão-de-obra para o reparo emergencial de vazamentos de causas aparentes como danos ocasionais ou ruptura súbita e acidental de tubulações, vazamento de torneiras, sifões, chuveiros, misturadores, válvulas de descarga, caixa de descarga, bóia de caixa d'água, registro de pressão e de gaveta, desde que pertencentes ao imóvel.

Exclusões Específicas:

Reparos em tubulações de cobre; reparos provenientes da deterioração e/ou corrosão das tubulações e ainda o reparo por infiltrações de água a partir de pisos, lajes ou qualquer outra infiltração da estrutura predial; vazamentos em

tubulações cerâmicas (manilhas) e em tubulações de gás; limpeza, troca ou reparo de caixa d'água; reparos em banheira de hidromassagem ou similar e suas tubulações; reparos em tubulações ou equipamentos pertencentes a piscinas; reparos em aquecedores de água: elétricos, a gás e/ou solares e suas tubulações; reparos em prumadas (coluna de edifícios) de águas frias, quentes, pluviais ou de esgoto; reparo que venha exigir a interrupção do fornecimento comum de água a condôminos ou a outros imóveis e o diagnóstico de vazamentos que não sejam de causas aparentes. Excluídos reparos em tubulações que façam parte do sistema de combate a incêndio (sprinklers, hidrantes ou similares).

Nota: É de responsabilidade do locatário a indicação exata do local da ruptura da tubulação e do vazamento.

c) Substituição de Telhas

Garante a indenização referente à mão-de-obra para a substituição exclusivamente de telhas cerâmicas, cimento e de fibrocimento, do imóvel segurado, devido à quebra acidental.

Exclusões Específicas:

Substituição de telhas quando decorrente de vendaval e/ou ventos fortes de qualquer espécie ou ainda por chuva de granizo; reparos em madeiramento ou similar que constitua a estrutura de sustentação do telhado; reparos em calhas, forros e beirais pertencentes ao telhado do imóvel; reparos em cobertura de edifícios ou em imóveis com mais de 2 (dois) pavimentos a partir do nível da rua, telhados com inclinação superior a 35%.

d) Reparos Elétricos

Garante a indenização referente à mão-de-obra ao restabelecimento básico da energia elétrica, restringindo-se aos dispositivos elétricos aparentes exclusivamente para disjuntores, interruptores, chaves, tomadas e a troca de resistências de chuveiros e torneiras elétricas, desde que o não funcionamento decorra de distúrbios originados no próprio componente ou na rede elétrica pertencente ao imóvel segurado.

Exclusões Específicas:

Troca de lâmpadas, reparos em portões elétricos, alarmes, interfonos, porteiros eletrônicos ou circuitos internos de segurança, elevadores, bombas d'água e antenas ou cabos de televisão, reparos em aquecedores elétricos, a gás e/ou solares e suas instalações, bem como o reparo de danos localizados fora do terreno ou área não pertencente ao imóvel; reparos de todos e quaisquer danos ocasionados direta ou indiretamente pela queda de raio; substituição total ou parcial da fiação condutora; reparos em prumadas (coluna de edifícios) elétricas; reparos em ligações elétricas trifásicas ou a qualquer dispositivo a ela ligado.

e) Desentupimento

Garante a indenização referente à mão-de-obra para o desentupimento de tubulações de esgoto: pias, sifões, ralos, vasos sanitários, calhas e tubulações, desde que pertencentes e localizados no terreno ou área construída do imóvel e que todas as caixas de inspeção e/ou de gordura sejam conhecidas ou indicadas por planta.

Exclusões Específicas:

Desentupimento em decorrência de alagamento e inundações; desentupimento de tubulações de água potável; obstruções/entupimento provenientes da deterioração e/ou corrosão das tubulações; desentupimento de tubulações cerâmicas (manilhas); limpeza de coletores e reservatórios de detritos de sifões e ralos quando não interferirem na vazão normal da água; obstruções provenientes de argamassa e raízes; conservação ou limpeza de fossa séptica; desentupimento em prumadas (coluna de edifícios) de água fria, quente, pluviais e esgoto; desentupimento em tubulações e/ou equipamentos pertencentes a piscinas; desentupimento e/ou reparos em banheira de hidromassagem ou similar e suas tubulações.

f) Reparos de Telefonia

Garante a mão-de-obra para a primeira instalação de aparelhos telefônicos a partir da concessão da linha telefônica pela concessionária local, que já deverá ter providenciado a ligação da linha em poste apropriado, pertencente ao terreno ao qual o imóvel está compreendido.

Garante ainda reparos por distúrbios na linha, ocasionados pela ação de intempéries, mau contato ou ruptura da instalação, sempre que compreendidos entre a ligação da concessionária (poste interno) e o ponto em que se encontra instalado o aparelho telefônico no interior do imóvel. Se a causa dos distúrbios for atribuída ao aparelho telefônico do ponto principal, será concedido 1 (um) aparelho telefônico convencional.

Estão excluídos: a ligação de extensões; a averiguação de possíveis problemas percebidos a partir da suposição de elevação da tarifa telefônica, consertos de aparelhos telefônicos e fax, conserto e/ou instalação de mesas telefônicas, interfonos, KS, PABX, modem ou similar.

g) Reparos de Refrigerador

Garante a mão-de-obra para reparo do refrigerador de uso doméstico.

Estão excluídos: Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil; ressarcimento de alimentos que se deteriorarem por causa direta ou indireta do mau funcionamento do equipamento; reparos e instalações de portas de vidro; reparos em expositores; Reparos em equipamentos industriais ou semi-industriais;

h) Reparos de Congelador (freezer)

Garante a mão-de-obra para reparo do congelador (freezer) de uso doméstico.

Estão excluídos: Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil; ressarcimento dos danos causados aos alimentos

que se deteriorarem por causa direta ou indireta do mau funcionamento do equipamento; Reparos em equipamentos industriais ou semi-industriais;

i) Reparos de Máquina de Lavar Roupa / Tanquinho / Centrífuga de roupas
Garante a mão-de-obra para reparo de máquina de lavar roupa, tanquinho ou centrífuga de roupas de uso doméstico.

Estão excluídos: Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil; ressarcimento dos danos causados direta ou indiretamente a roupas em geral; Reparos em equipamentos industriais ou semi-industriais;

j) Reparos de Máquina de Lavar Louça
Garante a mão-de-obra para reparo de máquina de lavar louça de uso doméstico.

Estão excluídos: Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil; ressarcimento dos danos causados direta ou indiretamente a utensílios domésticos; Reparos em equipamentos industriais ou semi-industriais;

k) Reparos de Máquina de Secar Roupa
Garante a mão-de-obra para reparo de máquina de secar roupa de uso doméstico.

Estão excluídos: Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil; ressarcimento dos danos causados direta ou indiretamente a roupas em geral; Reparos em equipamentos industriais ou semi-industriais;

l) Reparos de Fogão a Gás
Garante a mão-de-obra para reparo de fogão a gás de uso doméstico.

Estão excluídos: Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil e as instalações de fornecimento de gás; ressarcimento dos danos causados direta ou indiretamente a alimentos e utensílios domésticos; Reparos em equipamentos industriais ou semi-industriais;

m) Reparos de Forno de Microondas
Garante a mão-de-obra para reparo de forno de microondas de uso doméstico.

Estão excluídos: Reparos em equipamentos que não possuem assistência técnica credenciada no Brasil; ressarcimento dos danos causados direta ou indiretamente a alimentos e utensílios domésticos.

n) *Instalação de Varal, Prateleira, Olho Mágico e/ou Pega-Ladrão (Trinco de Porta)
Serviços válidos somente em todo o Estado de São Paulo.

Garante a mão-de-obra para a instalação e/ou reparo no conjunto de fixação de Varal de teto ou parede; instalação de Prateleiras, instalação de Olho Mágico e/ou Pega-Ladrão (trinco de porta), restringindo-se às portas de madeira que constituam acessos obrigatórios ao interior do imóvel.

Exclusões específicas: Reparos em alvenaria; reparos na porta; retirada de instalações antigas.

o) *Instalação de Persiana / Trilho de Cortina / Varão
Garante a mão-de-obra para a instalação e/ou reparo no conjunto de fixação de Persianas do tipo padrão, Trilhos de cortina e Varão.

Exclusões específicas: Persianas confeccionadas sob medida; instalação de cortina; reparos em alvenaria e reparos que não sejam no conjunto de fixação; retirada de instalações antigas.

p) *Instalação de Ventilador de Teto
Garante a indenização referente à mão-de-obra para a instalação de Ventilador de Teto, desde que a instalação tenha condutas apropriadas para a passagem de fiações condutoras as quais deverão ser compatíveis com o equipamento e instalação já existente.

Exclusões específicas: Reparos ao conjunto elétrico-mecânico do equipamento; troca de lâmpadas e reparos em luminárias acopladas ao equipamento.

q) *Limpeza de Calhas
Garante a indenização referente à mão-de-obra para a limpeza de Calhas localizadas no terreno ou área construída do imóvel.

Exclusões específicas: Reparo, substituição e/ou desentupimento de calhas.

r) *Assistência em Antenas
Garante a mão-de-obra para reparo e instalação de antenas convencionais parabólicas.

Exclusões específicas: Reparos e instalações em sistemas de antenas coletivas via satélite.

s) *Reversão de Fogão
Garante a mão-de-obra para reversão de gás GLP (botijão) para gás natural (concessionárias). Serviço exclusivo para fogões de uso doméstico.

Exclusões específicas: Intervenção em equipamentos que não possuem assistência técnica no Brasil e a instalação de tubulação necessária para a condução do combustível.

t) *Vidraceiro
Garante a mão-de-obra para a instalação de vidros quebrados acidentalmente, instalado exclusivamente em portas e janelas de esquadrias de madeira, ferro ou alumínio.

Exclusões específicas: Fornecimento de material e jateamento de vidros.

u) *Caça-Vazamento
Garante a mão-de-obra para detecção de vazamentos em tubulações de água pressurizada.
Exclusões específicas: Detecção de tubulações de baixa pressão, pluviais, esgoto e tubulações a partir do reservatório de água, bem como detecções de pontos de infiltrações.

v) *Detetização
Garante a mão-de-obra para controle exclusivamente de insetos rasteiros (baratas, formigas, pulgas, carrapatos e traças). O serviço será realizado exclusivamente na área do imóvel segurado.

Recomendações: O segurado deverá acatar os procedimentos de serviço do prestador. O serviço será prestado mediante agendamento.

***Serviços válidos somente para a Grande São Paulo, Litoral de São Paulo e Vale do Paraíba.**

w) Limpeza de Caixa D'água até 2.000 litros
Garante a indenização referente à mão-de-obra para a limpeza de uma Caixa D'água que apresente exclusivamente as características abaixo:
· Capacidade do reservatório até **2.000 litros**;
· Altura mínima de 1,5m² entre a tampa do reservatório e a cobertura da residência;
· Tampa do reservatório somente original e sem avarias;
· O reservatório não poderá apresentar sinais de trincas ou rachaduras;
· Acesso facilitado;

Importante: o serviço será liberado com a orientação do provável aumento no consumo de água, pois para execução inevitavelmente envolverá o esgotamento parcial do reservatório.

EXCLUSÕES ESPECÍFICAS: Limpeza de reservatórios que não apresentem as características acima; reparos nas tubulações e/ou no próprio reservatório; troca do reservatório; diagnóstico e reparos em virtude de vazamentos; caixa d'água coletiva (prédios) ou boiler (reservatório de sistema de aquecimento).

x) Help Desk em sua casa

Garante a indenização referente à mão-de-obra especializada para:
· Suporte, diagnóstico e manutenção do sistema operacional Windows; - Instalação de computadores. Não inclui o fornecimento de qualquer material que seja eventualmente necessário para a instalação;
· Instalação e configuração de expansões de memória. Não inclui o fornecimento de qualquer material ou componente de hardware e poderá estar sujeito a incompatibilidade entre os componentes disponíveis;
· Instalação de softwares licenciados que possuam documentação descritiva do processo de instalação;
· Diagnósticos e solução de problemas com o hardware e software do microcomputador;
· Diagnósticos e soluções de problemas de acesso à internet;
· Diagnósticos e soluções de problemas de acesso ao correio (webmail);
· Diagnósticos e soluções de problemas relacionados a vírus, utilizando-se ferramentas de software fornecidas pelo usuário;
· Solução de problemas de acesso aos aplicativos Microsoft Office (Word, Power Point e Excel);
· Orientação e realização de backup quando houver a possibilidade de perda de registros e programas, desde que o usuário forneça ferramenta de backup licenciada e mídia para seu armazenamento.

Importante: O reparo será efetuado exclusivamente no local do risco. Se a necessidade de compra de peças, materiais e componentes específicos for constatada durante a visita, o inquilino deverá adquiri-los para término do atendimento.

Algumas atividades poderão ser limitadas por determinação da Microsoft e/ou outros fabricantes de software.

SOLICITAÇÃO DO REPARO DE HELP DESK E/OU ATENDIMENTO TELEFÔNICO: O inquilino deverá contatar a Porto Seguro pelos telefones **(11) 3366-3176**, informando: Número da apólice ou CPF do inquilino. O atendimento será das 8h às 22h, inclusive aos sábados, domingos e feriados.

PERÍODO PARA UTILIZAR OS REPAROS DE HELP DESK E LIMITE DE UTILIZAÇÕES:

Período: até o final de vigência da apólice;

Importante: O limite máximo de indenização independe da quantidade de equipamentos existentes na residência segurada. As visitas serão realizadas de segunda a sexta-feira durante o horário comercial (das 9h às 18h) e deverão ser previamente agendadas. Caso o inquilino ou seu representante não estejam presentes para receber o técnico, o atendimento será considerado como reparo executado.

ENCERRAMENTO DO ATENDIMENTO DO HELP DESK: O atendimento será finalizado nas seguintes situações:

- Resolução do problema suscitado durante o atendimento telefônico. Os problemas não correlatos deverão ser comunicados por meio da abertura de novo chamado telefônico;
- Impossibilidade de se resolver o problema em função de falta de peça de hardware não disponibilizada pelo usuário ou falta de software licenciado e necessário para a resolução do problema.

EQUIPAMENTOS NÃO ABRANGIDOS – HELP DESK:

Estão excluídos: notebook, palmtop, laptops, assemelhados, periféricos, acessórios e softwares não licenciados.

IMPORTANTE: Serviço com abrangência em algumas cidades do Estado de São Paulo, na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, Vitória – ES, Goiânia – GO, Fortaleza – CE e Salvador - BA. Consulte o atendimento Help Desk no telefone (11) 3366-3176 e informe-se sobre as cidades abrangidas.

24.11. OBSERVAÇÕES GERAIS (válidas para todas as coberturas de reparos emergenciais)

24.11.1. A Seguradora ficará isenta de responsabilidade quando a inviabilidade do reparo se der em função da indisponibilidade ou atraso no fornecimento de peças, quando submetidos às condições e normas de fabricação ou de mercado, presentes ou futuras.

24.11.2. **Estão compreendidos como reparos cobertos as intervenções técnicas imprescindíveis ao restabelecimento do funcionamento normal do equipamento, desde que os danos sejam decorrentes do desgaste natural dos seus componentes elétricos, eletrônicos e mecânicos.**

24.11.3. Estão excluídas trocas e substituição de gabinetes, bandejas e outros componentes estéticos ou não, que não impeçam o funcionamento normal do aparelho.

24.11.4. Em caso de aparelhos, equipamentos ou componentes importados, os reparos a serem executados estarão restritos a prévia análise técnica e à disponibilidade das peças no mercado.

24.11.5. Os reparos executados terão garantia de 90 dias, exclusivamente em relação à mão de obra.

24.11.6. Para utilização de peças recondicionadas deverá constar a prévia e formal autorização do locatário, exceto compressores, no laudo fornecido quando do atendimento ao reparo emergencial. Caso constatado defeito das peças empregadas deverá ser solicitado outro atendimento, o qual implicará na redução do limite máximo de indenização, visto que será considerado um novo atendimento.

24.11.7. O reparo só será realizado mediante o fornecimento integral das peças requisitadas no diagnóstico.

24.11.8. O diagnóstico é válido por 20 dias, período em que deverão ser providenciadas as peças solicitadas. Findo este prazo, deverá ser solicitado um novo atendimento, o qual implicará na redução do limite máximo de indenização.

24.11.9. Todos os reparos somente serão realizados em conformidade com as normas do fabricante.

24.11.10. Não serão recondicionadas ou recuperadas peças ou componentes dos equipamentos.

24.11.11. Qualquer reparo no equipamento, durante o período de garantia de mão-de-obra, somente será executado se o equipamento estiver no local de risco segurado.

Ratificam-se os demais dizeres constantes das Condições Gerais do presente seguro.